

EPARGNE HABITAT
Société Civile de Placement Immobilier
en liquidation dissolution
Siège social : 15, place Grangier - 21000 Dijon
494 640 410 RCS Dijon

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
A CARACTERE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
DU LUNDI 20 JUIN 2022**

Le lundi 20 juin 2022 à 11 h 00, les associés de la Société Civile de Placement Immobilier EPARGNE HABITAT, en liquidation dissolution, se sont réunis en Assemblée Générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, à l'Hôtel IBIS Styles Dijon Central, 3 Place Grangier à DIJON (21000), sur convocation de la Société de Gestion, Atland Voisin, faite conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, suivant :

- avis de convocation publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 3 juin 2022 (Bulletin n°66 - Annonce n° 2202061) ;
- lettres ordinaires personnellement adressées aux associés ;

L'Assemblée est présidée, conformément aux statuts, par la Société de Gestion, représentée par Monsieur Laurent AFCHAIN.

M. Roland DUCROZANT, représentant la SAS RDI et Me Jacques LAUREAU, participant à la réunion et acceptant, sont appelés comme scrutateurs.

Madame Rachel KRUMM est désignée comme secrétaire par les membres du bureau ainsi constitué.

L'Assemblée accepte ces nominations.

Le cabinet AGM AUDIT LEGAL, représenté par M. Yves LLOBELL, commissaire aux comptes titulaire, est également présent.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés représentés ou votants par correspondance, sont ensemble propriétaires de 1 242 parts sur un total de 2 066 parts. Les quorums requis, soit 25 % des voix pour une Assemblée ordinaire et 50 % pour une Assemblée extraordinaire étant atteints, l'assemblée peut valablement délibérer sur toutes les résolutions à l'ordre du jour.

Monsieur AFCHAIN rappelle ainsi l'ordre du jour de l'Assemblée sur lequel les associés peuvent régulièrement se prononcer :

Résolutions ordinaires :

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
2. Quitus à la Société de Gestion en sa qualité de liquidateur pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
3. Examen et approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
5. Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2021 ;
6. Elections au Conseil de Surveillance ;

Résolution extraordinaire :

7. Réduction du capital social, pouvoirs à donner à la Société de gestion en sa qualité de liquidateur ;

Résolution ordinaire :

8. Pouvoirs pour les formalités.

Monsieur AFCHAIN dépose ensuite sur le bureau les documents soumis à la présente Assemblée :

- 1) les statuts de la société ;
- 2) un exemplaire du Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 3 juin 2022 ;
- 3) une copie de la lettre de convocation adressée aux associés et au commissaire aux comptes ;
- 4) la feuille de présence certifiée exacte par les membres du bureau ;
- 5) les pouvoirs des associés représentés ;
- 6) les bulletins de vote par correspondance retournés par les associés ;
- 7) les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2021 ;
- 8) les rapports établis par la Société de Gestion et le Conseil de surveillance ;
- 9) le rapport du commissaire aux comptes ;
- 10) le projet de texte des résolutions soumises à l'Assemblée.

Monsieur AFCHAIN déclare que l'ensemble des documents énumérés par la loi et les règlements ont été communiqués aux associés dans les conditions requises.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Lecture est faite des différents rapports :

M. AFCHAIN et M. LLOBELL, Commissaire aux Comptes, donnent lecture de leurs rapports.

Puis, Monsieur AFCHAIN met successivement aux voix les résolutions suivantes :

RESOLUTIONS ORDINAIRES

Première résolution : Approbation des comptes clos le 31 décembre 2021

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports du Liquidateur, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Cette résolution est adoptée par 1 240 voix pour, 0 voix contre, 2 voix abstention.

Deuxième résolution : Quitus à la société de gestion, en sa qualité de liquidateur, pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne au Liquidateur, quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

En tant que de besoin, l'Assemblée Générale, lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

Cette résolution est adoptée par 1 206 voix pour, 0 voix contre, 36 voix abstention.

Troisième résolution : Examen et approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier, prend acte de ces rapports et approuve sans réserve les conventions qui y sont visées.

Cette résolution est adoptée par 1 240 voix pour, 0 voix contre, 2 voix abstention.

Quatrième résolution : Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Liquidateur, décide que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 qui s'élève :

à 454 €
 augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent 16 578 €
 soit un total de 17 032 €

sera affecté de la façon suivante :

distribution aux associés 0 €
 report à nouveau 17 032 €
 soit un total de 17 032 €

Cette résolution est adoptée par 1 240 voix pour, 0 voix contre, 2 voix abstention.

Cinquième résolution : Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31.12.2021

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance :

- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021
- des rapports du liquidateur, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes
- de l'expertise des immeubles réalisée par GALTIER VALUATION

approuve les différentes valeurs de la Société arrêtées au 31.12.2021 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport du liquidateur, à savoir :

- valeur comptable 878 313 €, soit 425,13 €/part
- valeur de réalisation 878 313 €, soit 425,13 €/part
- valeur de reconstitution 1 023 951 €, soit 495,62 €/part

Cette résolution est adoptée par 1 240 voix pour, 0 voix contre, 2 voix abstention.

Sixième résolution : Nomination de membres du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 422-201 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et de l'article 23 (Conseil de Surveillance) des statuts de la Société aux termes duquel le Conseil de Surveillance de la Société est composé de 7 membres au moins et de 9 membres au plus :

- constate la vacance du poste de M. Jean-Pierre BENOIT décédé au cours de son mandat de membre du Conseil de Surveillance, ledit mandat arrivant à échéance à l'issue de la présente assemblée ;
- prend acte que les mandats de membres du Conseil de Surveillance de (i) M. Primo BEACCO, M. Xavier MARTIN (ii), M. Jean-François PICOCHÉ (iii), M. Henri TIESSEN (iv), CAISSE d'EPARGNE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE, représentée par M. Julien OLLAGNIER (v), SA RDI, représentée par M. Roland DUCROZANT (vi) arrivent à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale ;
- décide en conséquence de ce qui précède de nommer ou de renouveler en qualité de membres du Conseil de surveillance, pour une durée de trois années soit jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, les 7 candidats suivants choisis parmi les personnes figurant dans la liste ci-après et ayant obtenu le plus grand nombre de voix :

Nom - Prénom / dénomination sociale	Année naissance	Adresse	Nbre de parts	Fonction occupée dans la SCPI	Activité/Profession
BEACCO Primo (R)	1951	47 ter rue Berlier 21000 DIJON	29	Membre	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : 1 Retraité (Directeur Général Voisin Immobilier)
CAISSE D'EPARGNE DE BOURGOGNE FRANCHE COMTE, représentée par	1980	1 Rond-Point de la Nation 21000 DIJON	212	Membre	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : 1

M. Julien OLLAGNIER (R)					Responsable des investissements immobiliers
LAUREAU Jacques (C)	1950	96 avenue Victor Hugo - 21000 DIJON	18		Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : 1 Notaire honoraire - Médiateur judiciaire
MARTIN Xavier (R)	1955	10 Rue de Lorraine 21121 FONTAINE LES DIJON	50	Membre	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Retraité
PICOCHÉ Jean-François (R)	1959	7 rue d'Ahuy 21000 DIJON	133	Membre	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Architecte
SAS RDI Représentée par M. Roland DUCROZANT (R)	1943	6 rue des Cottages 21240 TALANT	11	Membre	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Retraité
TIESSSEN Henri (R)	1946	14 Allées des Poiriers 54520 LAXOU	1	Président	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Retraité

(R) : Candidat en renouvellement

(C) : Nouvelle candidature

- prend acte que sont, conformément à la réglementation et aux Statuts, exclusivement pris en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée Générale.

A l'issue des votes les candidats suivants sont élus :

- Caisse d'Epargne BFC représentée par Julien OLLAGNIER avec 692 voix
- Xavier MARTIN avec 692 voix
- Jean-François PICOCHÉ avec 692 voix
- SAS RDI représentée par Roland DUCROZANT avec 692 voix
- Henri TIESSSEN avec 692 voix
- Primo BEACCO avec 658 voix
- Jacques LAUREAU avec 658 voix

RESOLUTION EXTRAORDINAIRE

Septième résolution : Réduction du capital social, pouvoirs à donner à la Société de Gestion en sa qualité de liquidateur

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaire et connaissance prise du rapport du Liquidateur et du Conseil de surveillance sur le projet, dans le cadre de la liquidation, de réductions du capital social de la Société par voie de diminution de la valeur nominale de chaque part sociale, décide de :

- déléguer à la Société de Gestion, en sa qualité de liquidateur, le pouvoir de réduire en une ou plusieurs fois, le capital social de la Société par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales d'un montant minimum de 100 euros pour chaque réduction de capital ; et
- donner tous pouvoirs à la Société de Gestion, en sa qualité de Liquidateur, à l'effet de procéder à la réalisation d'une ou plusieurs réductions de capital et notamment :
 - fixer le montant de chaque réduction de capital ;
 - procéder au versement des fonds au profit des associés de la Société ;
 - accomplir, directement ou par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitive les réductions de capital ;
 - modifier corrélativement les statuts de la Société ; et
 - d'une manière générale, prendre toutes dispositions utiles, conclure tous accords et effectuer toute formalité utile.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Cette résolution est adoptée par 1 240 voix pour, 0 voix contre, 2 voix abstention.

RESOLUTION ORDINAIRE

Huitième résolution : Pouvoirs pour les formalités

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes les formalités légales de dépôt et de publicité mais également donne tout pouvoirs au Liquidateur à l'effet de procéder aux modifications de la note d'information consécutives aux décisions qui précèdent

Cette résolution est adoptée par 1 242 voix pour, 0 voix contre, 0 voix abstention.

* * * * *

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

Par : Atland Voisin
Titre : Président de séance
Représentée par : M. Laurent AFCHAIN

DocuSigned by:
Laurent AFCHAIN
1C483CBB5FCD48B..

Par : Mme Rachel KRUMM
Titre : Secrétaire

DocuSigned by:
Rachel KRUMM
D2E51C3822754F4...

Par : Jacques LAUREAU
Titre : Scrutateur

DocuSigned by:
Jacques LAUREAU
FF2C15E5567141E...

Par : Roland DUCROZANT
représentant la SAS RDI
Titre : Scrutateur

DocuSigned by:
Roland DUCROZANT
3C705D574DB4404...